

ADVIES
VAN 23 JANUARI 2019
OVER HET VOORONTWERP GEWESTELIJK RUP
SPECIFIEK BEDRIJVENTERREIN MET WATERGEBONDEN KARAKTER
ZWAAIKOM RANST

INHOUD

I.	SITUERING	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING	1
III.	AFSTEMMING STRATEGISCHE VISIE BRV	2
IV.	MILIEU-IMPACT EN MILDERENDE MAATREGELEN	3
V.	NATUUR- EN BOSCOMPENSATIE	4
VI.	LANDBOUW	5

I. SITUERING

1. SARO ontving op 23 november 2018 een adviesvraag van minister Joke Schauvliege over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Specifiek bedrijventerrein met watergebonden karakter Zwaaiikom-Ranst'.¹ Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 23 januari 2019 komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.

2. Het voorontwerp RUP kadert in de uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA). Het ENA uitvoeringsprogramma werd in 2015 geactualiseerd.

De Vlaamse Regering besliste op 17 juli 2015 tot de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de herbestemming van Zwaaiikom Ranst naar een watergebonden bedrijventerrein, inclusief milderende maatregelen (cf. plan-MER). Het weerhouden scenario voor Zwaaiikom Ranst gaat uit van het behoud van het Elzenbroekbos en Kapelbeek. Voorliggend voorontwerp RUP geeft uitvoering aan deze beslissing.

In 2015 werd tevens beslist over de herbestemming van het terrein Broechem-Ranst (nu Tappelbeek) en het verder zetten van het planningsproces voor (het gebiedsprogramma) Wommelgem/Ranst. Als gevolg van de beslissing werden zowel verschillende onderzoeken als overleg opgestart.

3. Voor het geheel van de planopties voor het ENA werd een globaal plan-MER goedgekeurd door de dienst MER op 20 juni 2014. Daarnaast werd voor Zwaaiikom Ranst een afzonderlijke plan-MER uitgevoerd, alsook een passende beoordeling. Dit plan-MER werd op 27 maart 2014 goedgekeurd door de dienst MER.

De toelichtingsnota (pag. 50-56) geeft een overzicht van de milderende maatregelen en hun doorvertaling naar het voorontwerp RUP.

II. ALGEMENE BEOORDELING

4. De raad erkent dat voorliggend voorontwerp RUP 'Specifiek bedrijventerrein met watergebonden karakter Zwaaiikom-Ranst' kadert binnen de gewenste ontwikkeling en geïntegreerde visie voor de uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA).

De raad erkent tevens dat voorliggend voorontwerp RUP uitvoering geeft aan de beslissing van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 om een gewestelijk RUP op te maken voor de herbestemming van de Zwaaiikom Ranst.

SARO wenst evenwel nog diverse overwegingen bij voorliggend voorontwerp RUP te formuleren:

- De raad vraagt in eerste instantie een verdere afweging van voorliggend ENA-project met de ruimtelijke strategische doelstellingen van de Strategische Visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (zie deel III).
- De raad benadrukt dat de milieu-impact van voorliggend voorontwerp RUP zeer groot is. Dit

¹ http://doc.ruimtevlaanderen.be/GRUP//00350/00399_00001/index.html

noodzaakt de uitvoering van een hele reeks milderende maatregelen waardoor het voor de raad zeer twijfelachtig is in hoeverre de doelstelling van het voorontwerp RUP - met name de realisatie van een watergebonden bedrijventerrein - effectief optimaal kan worden gerealiseerd (zie deel IV).

- SARO vraagt een verdere verduidelijking van de bos- en natuurcompensaties die gekoppeld zijn aan voorliggend voorontwerp RUP. De raad stelt vast dat in de toelichtingsnota (pag. 33) wordt verwezen naar een gebundelde aanpak rond natuur-en boscompensaties, die gekoppeld zijn aan lopende projecten (zie deel V).
- De raad wijst op de belangrijke impact van het voorontwerp RUP op de landbouw. De raad dringt aan op een landbouwimpactstudie (LIS) of een landbouweffectenrapport (LER) alsook op de uitwerking van concrete flankerende maatregelen voor de betrokken landbouwers (zie deel VI).

III. AFSTEMMING STRATEGISCHE VISIE BRV

5. De Vlaamse Regering opteerde met haar beslissing van 17 juli 2015 voor de verdere aanpak van ENA via een tweesporenbeleid waarbij zowel wordt ingezet op de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen als op de ontwikkeling van bijkomende bedrijvigheid. Voorliggend voorontwerp RUP kadert in het 'uitbreidingsspoor'.

Het ENA is in het RSV geselecteerd als belangrijk gebied om het aanbodbeleid van bijkomend te bestemmen bedrijventerreinen op Vlaams niveau te realiseren. Voor het gezamenlijk aanbodbeleid - door de Vlaamse overheid, de provincies en de gemeenten - gaat het RSV uit van 700 ha bijkomend te bestemmen bedrijvigheid. Volgens de toelichtingsnota blijkt er evenwel kwantitatief een ruime vork te bestaan voor wat de theoretische taakstelling aan bijkomende bedrijventerreinen betreft: 'Binnen het proces voor de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal werd daarom gekozen voor een benadering die zoekt naar ruimtelijke potenties op het terrein in plaats van naar een vooropgesteld aantal hectares bedrijventerreinen.'

6. De Vlaamse Regering keurde daarnaast op 30 november 2016 en op 20 juli 2018 respectievelijk ook het Witboek BRV en de Strategische Visie BRV goed. De Strategische Visie BRV beoogt een ruimtelijke transitie en kondigt aan dat - in plaats van in te zetten op de aansnijding van de open ruimte - zal worden gefocust op de transformatie van het ruimtebeslag op basis van ruimtelijk rendement. Er zal worden ingezet op het beter benutten van het bestaand ruimtebeslag alsook op het neutraliseren van sommige delen van de juridische voorraad voor harde bestemmingen én op herlokalisatie of ruimtelijk herstel (mits flankerende maatregelen/compensatie).

De Strategische Visie BRV (pag. 69) opteert voor het ENA dat de ontwikkelingskansen van het ENA zoveel mogelijk worden benut door het opdrijven van de territoriale performantie en door het gepast inspelen op economische herstructurering in de ruimere regio rond het Albertkanaal.

Het Witboek BRV (pag. 93) gaat verder uit van de opmaak van een beleidskader 'logistiek netwerk': '*Het beleidskader zal onder meer expliciteren hoe er wordt omgegaan met lopende planprocessen inzake logistiek in het kader van het RSV (o.a. afbakening zeehavengebied Antwerpen, ENA).*' Voor het ENA formuleert het Witboek BRV tevens volgende aanzetten tot actieprogramma: 'doorvertaling van de conclusies van de evaluatie en actualisatie van het actieprogramma ENA op basis van de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes' en 'bepalen van te ontwikkelen terreinen op basis van een kansenkaart voor regionaal logistieke knooppunten'.

7. De raad stelt vast dat op heden nog geen beleidskader 'logistiek netwerk' werd opgemaakt en dat ook de voorziene actualisatie van het actieprogramma ENA nog niet werd doorgevoerd. Met voorliggend RUP wordt gekozen voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein binnen het ENA-netwerk. Het voorliggend dossier toont niet aan dat een afgewogen keuze is gemaakt tussen de mogelijke rendementsverhogingen op bestaande bedrijventerreinen binnen het ENA en het

aansnijden van open ruimte.

IV. MILIEU-IMPACT EN MILDERENDE MAATREGELEN

8. De milieupact van voorliggend voorontwerp RUP is groot. Het plan-MER (pag. 23) benadrukt dat in het plangebied zeer belangrijke ecologische waarden (intrinsiek en/of netwerkfunctie) aanwezig zijn, zodat een uitgebreide set van maatregelen (zowel deels niet weerhouden van het gebied voor ontwikkeling, milderende als compenseren) noodzakelijk zijn om het behoud/de versterking van deze waarden te garanderen.

Het plangebied heeft bovendien een belangrijke functie binnen een ruimer geheel van verbindingen van openruimtegebieden, meer bepaald de verbinding van de Antitankgracht met de Tappelbeekvallei en de Netevallei. Het gebied heeft ook een zekere intrinsieke landschappelijke waarde.² Het plan leidt tot de inname en/of wijziging van ca. 13 ha (zeer) waardevolle vegetatie. Hierbij zal ca. 6 ha natte ruigten en vochtige graslanden en ca. 2,5 ha elzenbroekbos (prioritair habitat) verloren gaan. Tevens is er een direct biotoopverlies voor de vleermuizen.

9. Reeks milderende maatregelen zijn noodzakelijk. De toelichtingsnota (pag. 50-56) geeft een overzicht van de milderende maatregelen en hun doorvertaling naar het voorontwerp RUP.

Ook de passende beoordeling leidt tot een reeks milderende maatregelen. Zo zal een nieuw aaneengesloten lijnvormig, volumineus oppervlaktewater tussen het Albertkanaal en de viaduct over het Antitankkanaal het verlies aan migratieroute voor de Vlaamse vleermuizenpopulatie milderende, alsook de hydrologische effecten in de SBZ.³ De dimensionering van een dergelijk aaneengesloten lijnvormig, volumineus oppervlaktewater en de technische uitvoering in functie van het creëren van een voldoende grote hydraulische druk (en bijgevolg het milderende van de hydrologische effecten in de SBZ) zijn onderwerp van nog te voeren modellering.

Verder wijst de raad op de stedenbouwkundige voorschriften in artikel 1.1. waarin wordt gesteld dat enkel bedrijven met een beperkt mobiliteitsprofiel zijn toegelaten en dit omwille van de verstoring van de vleermuizen en het beperken van NO_x. Tevens is de aanleg noodzakelijk van een beboste grondwal van 5 meter hoog en 30 meter als grondbasis. De ophoging van het bedrijventerrein moet zodanig worden beperkt dat de bedrijfsgebouwen of opslagplaatsen niet boven de beboste geluidsberm uitkomen. Verderop wordt onder 'met betrekking tot verlichting' gesteld dat over een afstand van 50 meter t.a.v. de buffers geen verlichting mogelijk is. Tevens mag er geen verlichting geplaatst worden langs de ontsluitingsweg en het fietspad.

10. Doorvertaling milieunormen in stedenbouwkundige voorschriften. Inzake de bepaling betreffende het beperken van NO_x - zoals opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften (artikel 1.1) - verwijst de raad naar zijn advies van 28 februari 2018 over het voorontwerp GRUP Genk-Zuidwest Termien Kaatsbeek (advies met minderheidstandpunt van BBL en Natuurpunt). SARO herhaalt zijn kritiek dat de raad niet de werkwijze ondersteunt waarbij milieunormen worden gebetonneerd in stedenbouwkundige voorschriften waardoor deze maar pas via een openbaar onderzoek gewijzigd kunnen worden. Milieunormen worden immers geregeld bij VLAREM, waarmee algemene en bijzondere voorwaarden worden gesteld aan hinderlijke inrichtingen en activiteiten ter beperking van hinder, milieuverontreiniging en veiligheidsrisico's. Onder impuls van nieuwe studies van best beschikbare technieken is deze VLAREM een sterk

² Plan-MER niet technische samenvatting: pag. 25.

³ 'Teneinde een standstill na te streven en dus geen standplaatsverdroging en veruiging van habitattypen 91E0* via indirecte invloed mogelijks te veroorzaken, wordt als maatregel de oostelijke zone voorzien van ondiepe poelen en vijvers die min of meer de oostelijke volumeberm volgen, best op te vatten als aaneengesloten lijnvormig, voldoende volumineus oppervlaktewater tussen het Albertkanaal en viaduct Antitankkanaal, gevoed met kanaalwater. De dimensionering en technische uitvoering wordt in een later stadium onderzocht.' (gewijzigd plan-MER pag. 177).

evoluerende reglementering die rechtstreekse doorwerking kent in elk omgevingsvergunning in Vlaanderen. De raad meent dan ook dat - zoals in onderhavig dossier- gedetailleerde milieunormen niet thuishoren in de eerder statische stedenbouwkundige voorschriften van een RUP.⁴

11. Gezien de resem milderende maatregelen is het voor de raad zeer onduidelijk in hoeverre de doelstelling van het voorontwerp RUP - met name de realisatie van een nieuw watergebonden bedrijventerrein - ook effectief optimaal kan worden gerealiseerd. De raad vraagt hieromtrent verdere verduidelijking. Voorgaande vraag moet in samenhang worden benaderd met de bemerkingen van de raad ten aanzien van de noodzakelijke natuur- en boscompensatie (zie deel V).⁵

V. NATUUR- EN BOSCOMPENSATIE

12. Het voorliggend voorontwerp RUP noodzaakt zowel natuurcompensatie als boscompensatie. De natuurcompensatie bedraagt 3,8 ha waarvan 2,9 ha natte ruigtegrasland en 0,9ha rietland en grote zeggenvegetaties. Het verlies aan historisch permanent grasland zal - volgens de toelichtingsnota - elders worden gecompenseerd.

De vereiste boscompensatie wordt in de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften niet vastgelegd; er is sprake van 'x ha'.⁶ De toelichtingsnota stelt dat voor een beperkt deel van het Elzenbroekbos dat ontbost zal worden voor de aanleg van het bedrijventerrein, een boscompensatie conform het Bosdecreet moet gebeuren (loofbos, compensatiefactor 2). Verderop in de toelichtingsnota (pag. 79) is sprake van 6,2 ha te realiseren boscompensatie.

De toelichtingsnota stelt verder dat de boscompensatie zal verlopen via de vergunningverlening en niet moet worden vertaald in het gewestelijk RUP. Deze compensatie zal uitgevoerd worden op terreinen eigendom van de NV De Scheepvaart die elders zijn gelegen.

13. SARO vraagt een verduidelijking van de bos- en natuurcompensaties die gekoppeld zijn aan voorliggend voorontwerp RUP. De raad stelt vast dat in de toelichtingsnota (pag. 33) wordt verwezen naar een gebundelde aanpak rond natuur- en boscompensaties, die gekoppeld zijn aan lopende projecten (in de eerste plaats E313, Zwaaiikom Ranst, ...).

Volledigheidshalve merkt de raad op dat de toelichtingsnota (pag. 78) de noodzakelijke compensaties kadert in de ontwikkeling van de Groenpool Antwerpen. Deze globale aanpak kan waardevol zijn indien duidelijkheid ontstaat over de effectief te realiseren compensaties per project alsook over de concrete zones waar de compensatie zal uitgevoerd worden. Bovendien benadrukt de raad dat de Groenpool Antwerpen momenteel enkel in studie is en dat hieromtrent nog geen concrete beslissingen zijn genomen.

SARO vraagt dat de compensaties bij voorkeur gebeuren binnen het plangebied uitgaande van een samenhangende ruimtelijke visie; en dit onder meer gezien het feit dat de noodzakelijke natuur- en boscompensatie kan leiden tot impact op het huidige landbouwareaal. De raad vraagt tevens de toelichtingsnota (pag. 79) verder te verduidelijken waarin wordt gesteld dat: *'Compensaties in voorliggend plan, worden gegarandeerd in enkele nieuwe bestemmingszones en via het bijgevoegd onteigeningsplan.'*

⁴ SARO-advies van 28 februari 2018 over het voorontwerp GRUP Genk-Zuidwest Termien Kaatsbeek N702.

⁵ *'Totale kost voor de ontwikkeling van het projectgebied wordt geraamd op 16,7 miljoen euro waarvan 10,8 miljoen euro louter voor het dempen van de zwaaiikom. Evenwel is het zo dat nv De Scheepvaart steeds als doelstelling heeft de aanvoer van gronden kostenneutraal uit te voeren (gronden van andere werven, gronden van derden,...). Daarom wordt doorheen deze kostenraming uitgegaan van slechts 1/3 kosten terzake. Er wordt dus van uitgegaan dat minstens 2/3 van het grondverzet kostenneutraal kan gebeuren.'* NV De Scheepvaart. Economische Haalbaarheid Bedrijventerrein Zwaaiikom Ranst. versie 5 januari 2015

⁶ Toelichtingsnota: pag. 50.

VI. LANDBOUW

14. Verlies landbouwareaal. De toelichtingsnota (pag. 52) verduidelijkt dat met de inplanting van het bedrijventerrein de zuidelijke landbouwpercelen zullen moeten verdwijnen maar geeft verder geen duiding over het verlies aan landbouwgronden. De toelichtingsnota stelt verder dat passende maatregelen m.b.t. vergoedingen door het verlies van landbouwpercelen zullen worden geregeld conform de VCRO 'Register van percelen waarop de regeling van planbaten/-schade; kapitaalschade of gebruikerscompensatie' en met een directe vergoeding in geval van onteigening.

De raad wijst op de belangrijke impact van het voorontwerp RUP op de landbouw. De raad dringt aan op een landbouwimpactstudie (LIS) of een landbouweffectenrapport (LER) alsook op de uitwerking van concrete flankerende maatregelen voor de betrokken landbouwers.⁷

⁷ Het departement Landbouw en Visserij heeft een LIS opgemaakt. Binnen het projectgebied is ca. 19 ha geregistreerd landbouwgebruik aanwezig waarvan 7,6ha met een zeer hoge perceelsimpact, 3,4ha met een hoge, 1,1ha met een matige en 10,5ha met een lage impact. 2 bedrijven hebben via de Landbouwimpactstudie een aanduiding 'Sterk betrokken' gekregen. Dit wil zeggen dat 20% of meer van het bedrijfsareaal gelegen is binnen het studiegebied of dat de leefbaarheid verbonden is met het bedrijfsareaal dat gelegen is in het studiegebied.